

A 統括マネジメント業務 個別業務仕様書

1 業務の概要

各種個別業務が円滑に実施され対象施設の安全性が確保されるよう、保全業務全体の統括及び管理を行う。

2 業務内容

(1) 業務計画の立案

乙は、保全業務全体が円滑に進むよう、業務体制や実施時期、業務手順等を事前に明確にするため、業務計画を主体的に立案すること。また、毎年3月末までに、翌年度の保全業務に係る次に掲げる内容を記載した業務計画書を提出（契約初年度は当該年度の内容を記載し、履行開始日までに提出）し、承認を得なければならない。

ア 業務体制及び業務従事者名簿

イ 緊急連絡先

ウ 各個別業務の実施スケジュール（予定）

エ 各個別業務に必要な資格者証の写し

オ 各個別業務における点検対象機器の一覧（前年度からの変更点を赤字で反映させた最新のもの）

カ 業務報告の内容・方法

キ その他、甲が事前確認の必要があるとする事項

(2) 業務計画の進捗管理

提出された業務計画書に沿って各種個別業務が実施されているかを逐次確認を行い、計画書の内容と差異が生じた場合には、必要な措置を行うこと。

(3) 市監督員及び施設管理者等との協議・調整

乙は、各種個別業務の実施にあたり、施設運営への影響を最小とするように努めるとともに、業務が円滑に進捗するよう、市監督員や施設管理者等と積極的に協議・調整を行うこと。（別途市発注の工事、修繕、委託業務がある場合の協議・調整も含む）また、施設の機能の一部又は全部の停止が必要となる等、施設の運営に大きな影響を与える場合は、1ヶ月前までに市監督員に報告をすること。

(4) 各種点検結果の総合判定

個別業務にて実施した点検の結果については、下表の判定基準に沿って統一的に5段階の判定を行うこと。

判定	内容	判定基準
A	問題無し	健全であり、修繕の必要がない
B	経過観察	現時点で直ちに修繕する必要はないが、劣化等の進行について経過観察が必要
C	要詳細調査	専門業者による詳細な調査が必要

D	要修繕	機能上の支障が生じており修繕が必要な状態
E	即対応	法令違反状態、重大事故が発生するおそれのある状態

(5) 点検対象機器の一覧更新及び管理

乙は、各園の点検すべき機器の一覧表を更新し、経過年数、品番等が分かるよう適切に管理すること。

(6) 再委託業者の監督・検査

乙は、各種個別業務の実施にあたり、業務の全部または一部を再委託した場合には、再委託業者が個別業務仕様書の内容に沿って業務を実施しているか監督するとともに、業務完了時には履行状況について検査を行うこと。

(7) 修繕の優先順位付け及び計画的な修繕の策定と実施

乙は、前項の判定に加え、重要度や緊急性などから修繕を実施すべきか、また修繕が必要な項目の優先順位を明確にし、市監督員と協議（緊急性が高い事項については覚知した時点で速やかに協議）を行い、修繕を実施する項目について決定すること。

また、中長期的な視野を適宜加え、予防保全や見直しが必要な設備、機能については検討し、提案を行うこと。

(8) 小規模修繕業務発注先の監督・検査

乙は、小規模修繕業務の実施にあたり、業務の全部または一部を第三者に発注した場合には、受注者が発注した修繕内容に沿って業務を実施しているか監督するとともに、修繕完了時には履行状況について検査を行うこと。

また、建築保全・住宅課、保育課、施設が修繕の進捗状況を共有できるようにすること。

(9) 建築保全・住宅課実施修繕に係る支援

1件200万円を超える修繕については建築保全・住宅課で実施するため、乙は、不具合の状況、修繕方法の詳細がわかる資料及び参考見積を作成し、市監督員に提出すること。

(10) 次年度予算要求に係る支援

乙は、毎年8月末までに、次年度、各種個別業務の実施に必要な費用の算定を行い、市監督員へ報告・協議を行うこと。なお、修繕については建築保全・住宅課で実施する1件200万円を超えるものについても算定を行うこと。

(11) 業務報告

乙は、毎月10日までに、前月の各種個別業務の実施状況をまとめた月次報告書を作成し、市監督員に提出し、特に配慮すべき事項等があれば説明を行うこと。

※業務報告の内容や手法については、市監督員と協議のうえ決定するものとする。

(12) 再委託業者、修繕発注先への費用の支払い

検査の結果、履行状況に問題がないと判断された場合には、再委託業者や修繕発注先に遅滞なく費用を支払うこと。

(1 3) 点検業務の適正化

乙は、定期巡回点検や各個別業務における専門点検について、点検回数や点検内容を精査し、市監督員に提案すること。

(1 4) 評価

乙は各年度に本委託の評価を行い、当該年度の3月末までに甲に報告すること。評価項目については、不具合の解消率（修繕件数）、スケジュール、市内貢献（市内受注率）、施設満足度等とし、必要に応じて施設や再委託業者にアンケートを実施すること。

3 留意事項

- (1) 乙は、再委託業者、小規模修繕発注先の選定にあたって、豊田市公契約条例に基づき、市内事業者を積極的に活用するよう努めること。また、地域性、公平性、受注機会の均等化、価格の妥当性を確保できるような手段で実施すること。
- (2) 統括業務は、特定の個人に依存した属人的な業務とせず、業務の継続性が担保されるよう、フォロー・バックアップを含めた体制を構築すること。
- (3) 本仕様書にないことであっても、保全業務の適正・円滑な進行のために必要となる事項については、積極的に協議・調整を図ること。
- (4) 仕様書の内容と現況に相違がある場合は、直ちに市に書面等で報告をすること。